Smluvní strany:

**Milan Dobrý, nar. 5.6.1978**

bytem Platanova 1, Praha 4

dále jako *„Účastník 1“*

a

**Jan Nový, nar. 3.4.1956**

bytem Jelšova 2, Praha 5

(dále jen společně „*Účastník 2*“)

níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavřeli tuto

**DOHODU O NAROVNÁNÍ**

(dále jen „Dohoda“)

**I.**

1. Dne 1.2.20015 uzavřel Účastník 1 jako pronajímatel s Účastníkem 2 jako nájemcem Smlouvu o nájmu bytu, na základě které Účastník 1 přenechal Účastníku 2 do nájmu byt č. 1 nacházející se v domě č.p. 123 nacházející se na pozemku parc. č. 1234, vše zapsáno pro katastrální území Háje, obec Praha na listu vlastnictví č. 123 vedeném u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha (dále jen „Nájemní smlouva“).
2. Na základě čl. IV. odst. 5 Nájemní smlouvy složil Účastník 2 dne 2.2.2015 na účet Účastníka 1 uvedený v Nájemní smlouvě vratnou jistotu (kauci) ve výši 50.000,- Kč. Tato jistota měla být dle čl. IV. odst. 6 Nájemní smlouvy vrácena Účastníku 2 nejpozději do 30 dnů po ukončení smluvního vztahu založeného Nájemní smlouvou.
3. Ke dni 1.10.2017 došlo k ukončení nájemního vztahu založeného výše uvedenou Nájemní smlouvou a Účastníkovi 1 tak vznikla povinnost vrátit Účastníku 2 jistotu nejpozději do 1.12.2017. Účastník 1 však poukázal dne 30.11.2017 na účet Účastníka 2 pouze částku ve výši 10.000,- Kč. O zbylou částku složené jistoty ve výši 40.000,- Kč je u Obvodního soudu pro Prahu 4 veden spor pod sp. zn. 12 C 3/2017 (dále jen „Spor“).

**II.**

1. Předmětem této dohody je úplné a konečné narovnání a vypořádání sporných práv a povinností, které mezi smluvními stranami vznikly z titulu ukončení nájemního vztahu založeného Nájemní smlouvou.
2. Mezi stranami je v souvislosti se skutečnostmi uvedenými v článku I. této Dohody sporné, zda byl Účastník 1 oprávněn ponechat si částku ve výši 40.000,- Kč. Dle tvrzení Účastníka 1 si tuto částku ponechal na opravu závad na předmětu nájmu, které měly přesahovat rámec běžného opotřebení předmětu nájmu, zejména pak na opravu poškození sprchové zástěny, poškozenou podlahu a dlažbu. Tato poškození měla být dle názoru Účastníka 1 způsobena nesprávnou a nedostatečnou údržbou předmětu nájmu ze strany Účastníka 2, případně neodstraněním drobných vad, které byl dle jeho názoru Účastník 2 povinen odstranit.
3. Účastník 2 s tvrzením Účastníka 1, že zanedbal řádnou a pravidelnou údržbu předmětu nájmu, případně, že řádně neodstranil drobné závady, které jako nájemce byl povinen provádět, a tím na předmětu nájmu způsobil závady přesahující rámec běžného opotřebení, nesouhlasí a nárokuje si i vrácení zbylé částky složené jistoty ve výši 40.000,- Kč.

**III.**

1. Smluvní strany tímto upravují veškerá vzájemná práva a povinnosti související se Sporem a s vypořádáním veškerých práv a povinnosti vyplývajících z Nájemní smlouvy a jejího ukončení tak jak je uvedeno níže.
2. Účastník 1 se zavazuje ve lhůtě patnácti (15) dnů ode dne uzavření této Dohody uhradit Účastníku 2 vzájemně sjednanou částku narovnání ve výši 30.000,- Kč (slovy: třicet tisíc korun českých), a to ve prospěch bankovního účtu Účastníka 2 č. 123456/1234 vedeného u Banky, a.s.. Částka se považuje za uhrazenou dnem jejího připsání na výše uvedený účet.
3. Zaplacením částky narovnání způsobem uvedeným v odst. 2 tohoto článku budou beze zbytku vypořádány veškeré závazky Účastníka 1 vůči Účastníkovi 2 vyplývající ze Sporu a z Nájemní smlouvy a jejího ukončení a Účastník 2 se v této souvislosti zavazuje, že v budoucnu vůči Účastníkovi 1 nevznese žádný další případný nárok přímo či nepřímo související se Sporem a/nebo Nájemní smlouvou. Účastník 2 se zavazuje v termínu nejpozději do pěti (5) pracovních dnů po připsání částky narovnání na účet Účastníka 2 uvedený v odst. 2 tohoto článku učinit u Obvodního soudu pro Prahu 4 zpětvzetí žaloby podané proti Účastníkovi 1 a projednávané pod sp. zn. 12 C 3/2017 s tím, že Účastník 2 se vzdává nároku na náhradu nákladů řízení v soudním řízení projednávaném u Obvodního soudu pro Prahu 4 pod sp. zn. 12 C 3/2017. Smluvní strany se dohodly, že žádnému z účastníků Sporu nenáleží náhrada nákladů řízení.
4. Účastník 1 v souvislosti s uzavřením této Dohody prohlašuje, že jeho nároky vůči Účastníkovi 2 vyplývající z nároku na úhradu škod způsobených na předmětu nájmu po dobu trvání Nájemní smlouvy byly vypořádány touto Dohodou a do budoucna nevznese vůči Účastníkovi 2 žádné další nároky přímo či nepřímo související se Sporem a/nebo Nájemní smlouvou. Účastník 1 se pro potřeby zpětvzetí žaloby Účastníkem 2 ve Sporu vzdává nároku na náhradu nákladů řízení a souhlasí se zastavením soudního řízení vedeného u Obvodního soudu pro Prahu 4 pod sp. zn. 12 C 3/2017.

**IV.**

1. Tato Dohoda je důvěrná a smluvní strany se zavazují neposkytovat bez souhlasu druhé smluvní strany informace o jejím uzavření ani obsahu třetím osobám.
2. Smluvní strany se dohodly, že povinnostmi dle odstavce 1 tohoto článku výše není dotčeno právo smluvních stran uplatnit uzavření této Dohody jako rozhodnou skutečnost v soudním řízení ani právo předložit tuto Dohodu soudu k provedení důkazu.

**V.**

Smluvní strany vůči sobě navzájem prohlašují, že žádná ze stran nepostoupila před uzavřením této Dohody jakýkoliv nárok nebo část nároku vyplývajícího z Nájemní smlouvy a/nebo nároku, který je předmětem Sporu na jinou třetí osobu.

**VI.**

1. Náležitosti, které nejsou upraveny touto Dohodou, se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku.
2. Dohoda nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami.
3. Dohoda je uzavřena ve čtyřech (4) stejnopisech, z nichž každá smluvní strana obdrží dva (2) stejnopisy Dohody.
4. Jakékoli změny této Dohody musí být učiněny písemně a musí být podepsány oběma smluvními stranami.
5. Smluvní strany si celý text této Dohody přečetly, plně mu rozumějí a bezvýhradně s ním souhlasí. Připojením svých vlastnoručních podpisů smluvní strany stvrzují, že text této Dohody věrně vyjadřuje jejich pravou, vážnou a svobodnou vůli, a že tato Dohoda není uzavírána v tísni ani za nápadně nevýhodných podmínek pro kteroukoliv ze smluvních stran.

V Praze dne 1.11.2018

.……………………………….. …………………………………..

Milan Dobrý Jan Nový